

明和住宅建替工事監理業務委託 特記仕様書

I 業務概要

1 業務名称

明和住宅建替工事監理業務委託

2 業務目的

明和住宅建替工事が円滑かつ適正に施工されるように重点監理するものである。

3 対象施設の概要

本業務の対象となる施設（以下「対象施設」という。）の概要は、次のとおりとする。

- (1) 対象施設名称：(仮称)寝屋川東住宅C棟・D棟
- (2) 敷地の場所：大阪府寝屋川市明和二丁目地内
- (3) 施設用途：公営住宅（共同住宅）
- (4) 建物概要：C棟 鉄骨造 3階建 18戸 延床面積 891.20㎡
D棟 鉄骨造 3階建 27戸 延床面積 1394.64㎡

4 対象工事の概要

本業務の対象となる工事（以下「対象工事」という。）の名称、工期等は、次のとおりとする。なお、対象工事は全てワンデーレスポンス実施対象工事である。

対象工事名	予定工期		備 考
	自	至	
明和住宅建替工事 (建築・電気・機械)	契約締結日	令和10年1月31日	

5 業務の実施条件

- (1) 業務は、令和6年国土交通省告示第8号に掲げるものとする。
- (2) 本仕様書に記載されていない事項は、「建築工事監理業務委託共通仕様書」（最新版）による。
- (3) 業務は、発注者の設計図書及び事業費を順守し、工事監理を行うこと。

- (4) 業務の実施に当たっては、発注者と十分な連絡を保ち、基本方針については、発注者の指示及び承諾を受けるものとする。
- (5) 管理技術者（技術管理者）は建築士法による一級建築士であり、対象工事と同規模同用途程度の公共建築物の工事監理実績を有するものとする。
- (6) 受注者は、委託業務の処理を第三者に委託し、又は請負わせてはならない。ただし、書面により発注者の承諾を得た場合はこの限りではない。
- (7) 業務に関し疑義が生じた場合には、速やかに発注者と協議する。
- (8) 工事終了までの間、質疑応答、説明、助言等を求められた場合、適切に行うものとし、必要に応じて発注者等と打合せを行う。
- (9) 施工業者が複数になるため、工事監理は柔軟に対応すること。
- (10) 本業務の対象工事については、令和 8 年 12 月下旬の工事着工を予定している。このため、対象工事である建築工事が議会の議決（令和 8 年 12 月市議会を予定）を得られない場合、または機械設備工事及び電気設備工事が入札不調等となり、工事着手が遅れる場合等は、協議の上、本業務の契約期間の変更等を行うことがある。

Ⅱ 業務仕様

1 業務内容

- (1) 本市が指定した工期内に行われる定例会（週 1 回程度）及び分科会（週 1 回程度）に出席すること（建築、電気設備、機械設備等の各担当者が必要に応じ出席すること）。また、質疑等に対しても誠実に対応し、工事が円滑かつ適正に進むように対応すること。
- (2) 機器仕様書、施工要領書等を確認の上、監督職員に報告すること。
- (3) 当該工事において各法令等による必要な検査、コンクリート打設等の各品質管理に関する受入れ、工事施工時に立会い及び適正に施工されているかの確認を行うこと。
- (4) 工事監理に当たっては、建築基準法及びその他関係法令等を準拠すること。また、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の下記の仕様書等に基づき監理を行うこと（最新版）。
 - ・ 建築工事監理指針
 - ・ 建築改修工事監理指針
 - ・ 電気設備工事監理指針
 - ・ 機械設備工事監理指針
- (5) 発注者・請負業者等との協議を行った場合は、速やかに記録簿を作成し、その都度

書面にて報告すること。最終は全てまとめて1部提出すること。

- (6) 契約検査員による工事検査を受検する際は、全ての工事を完了させること。また、関係諸官庁の検査が完了し、かつ、検査済証の発行が行われていることを確認しなければならない。

- (7) 工事請負業者から工事完了の報告を受けたときは、工事の完了を確認した後、関係資料を確認して発注者に報告し、発注者の検査に立ち会わなければならない。

工事検査によって手直し工事等の指示事項が生じた場合には、直ちに工事検査指示事項を列記し、発注者に提出しなければならない。

- (8) 前項の工事検査の結果、手直し、改造又は事務手続き等を要する場合には、受託期間にかかわらず監理業務を行うものとする。

工事請負業者から手直し工事完了の報告を受けたときは、手直し工事の完了を確認した後、発注者に報告しなければならない。

工事完了後、請負業者に工事関係書類一覧表に定める書類を提出させ、内容を確認の上、発注者に提出しなければならない。

- (9) 工事の進捗状況、協議、指示、立会、検査、試験、報告、受領、承諾、確認等の業務を処理したことを示す内容を、工事監理報告書に記録し、提出しなければならない。

- (10) 施設管理者への建築物等の引継ぎには、施工業者に、工事完了引継書及び機器類の使用方法、鍵の種類、機器取扱説明書など維持保全に関する説明書を作成させ、確認した後、発注者に引き渡さなければならない。

- (11) 賃金又は物価の変動に基づく請負代金の変更（全体スライド、単品スライド、インフレスライド条項の適用）等による再積算が必要となった場合は、残工事の精査及び再積算を行うこと。なお、当該業務が発生しなかった場合は、設計変更の対象とする。

- (12) 現場で設計の変更及び追加工事の必要が生じたときは、市と協議の上、変更設計、追加設計及び積算業務を行うこと。

- (13) 工事現場における適切な施工体制の確保（施工体制台帳、施工体系図、施工体制の把握、技術者の配置）等について点検を行うこと。

- (14) 出来形・出来高や設計図書に基づく、施工計画書、工程表、施工図、施工要領書、工程表等の確認、承諾を行うこと。

- (15) 現場における調整業務として、関連する工事との間で工程等について相互に支障がないように協議し、必要事項を受注者に対し指示すること。

また、調整が必要な近隣等との折衝や周辺環境の保全、受注者からの施工方法の提

案への対応等を行うこと。

- (16) 検査の実施にあたっては数量、出来形、出来高、品質・性能を主とし、施工業者の行う工事が設計図書の内容に適合しているかについて、目視による確認、抽出による確認、施工業者から提出される品質管理記録の確認等、検査対象工事に応じた合理的方法により確認を行うこと。
- (17) 当該工事が国、府等の会計検査及び市監査の対象となった場合、必要な資料、質疑に対する回答、立会等について必要な支援を行うこと。
- (18) 委託監理対象工事の出来高検査、指定部分完了検査等に当たっては、出来高部分調書・内訳書の照査や施工計画書、施工図及び工事工程写真等の工事書類の確認を行い、不備がある場合は工事受注者に指示・訂正させた上で受検に臨む。

また、検査には立会い、工事受注者の応答が不十分な箇所は必要に応じて補足説明を行うなど、スムーズな検査進行に配慮する。検査終了後に検査指示書を確認（サイン）し、手直し事項は、手直し工事完了後に確認を行い、その内容を書面により市監督員に報告する。

- (19) 緊急時の対応方法を含む情報共有及び連絡体制を確立し、関係者全員に通知することとする。打合せ内容については議事録を作成し、報告を行うこと。
- (20) 対象工事については、複数の受注者等により分割される工事であるため、必要に応じて調整を行う事項を検討し、その監督職員に報告すること。

また、打合せ内容については議事録を作成し、関係者間で確認・共有すること。

- (21) 所定の工期内に工事を完了できるよう、各工程において適切な調整を実施すること。施工業者の工程の遅延を防止し、工期を遵守するために、関係各所と密接に連携し、進捗状況を常に監視・確認すること。

2 貸与図書

対象工事の設計図書（電子データ）

3 提出書類、成果品（委託業務関係様式等）

- (1) 委託業務着手届（着手時）
- (2) 委託業務計画書（着手時）
- (3) 管理技術者等届出（着手時）
- (4) 管理技術者経歴書（着手時）
- (5) 委託業務完了届（完了時）

- (6) 納品書（完了時）
- (7) 引渡書（完了時）
- (8) 工事監理報告書＜工事進捗状況報告含む＞（毎月）
- (9) 工事監理日誌（毎月）
- (10) 工事監理写真（毎月）
- (11) 定例会議議事録、各種打合せ記録（毎週）
- (12) 承諾書（建築、電気設備、機械設備の施工計画リスト及び施工図）（毎月）
- (13) 検査済証
- (14) 工事完了報告書
- (15) その他市が指示するもの

4 補則

この仕様書に定めのない事項については、必要に応じて市と受注者が協議して運用を定めるものとする。